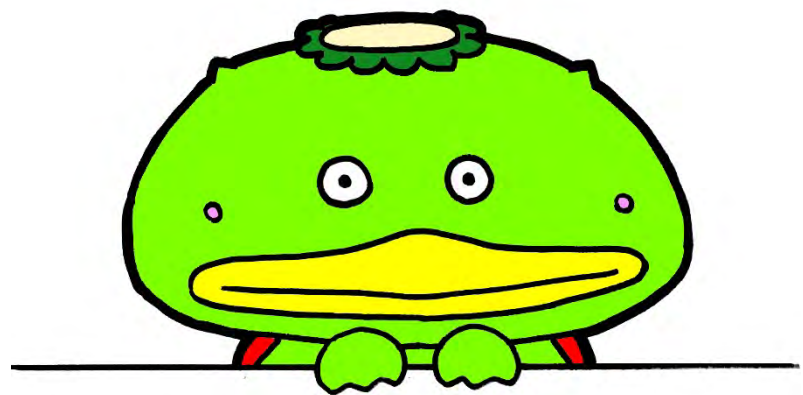


志木市における 地域金融機関と連携した 中心市街地活性化に向けた取組

志木市市民生活部長 石塚 匠



志木市の概要

面積	9.05平方キロメートル 全国でも6番目に小さな市
住民基本台帳人口	76,174人 令和7年12月1日現在 (男性37,621人、女性38,553人)
外国人人口	2,618人 (男性1,311人、女性1,307人)
世帯数	37,147世帯
都市計画面積	905ha (全域が都市計画区域)
市街化区域面積	641ha
市街化調整区域面積	264ha
隣接自治体	さいたま市、朝霞市、新座市、三芳町、富士見市
市制施行	昭和45年10月26日



志木市とカッパ

- 川や水とつながりの深いまちであったことから、カッパ伝説が存在
- カッパを活用した地域おこしやシティプロモーション
- カパルが2018年のゆるキャラ®グランプリの1位を獲得

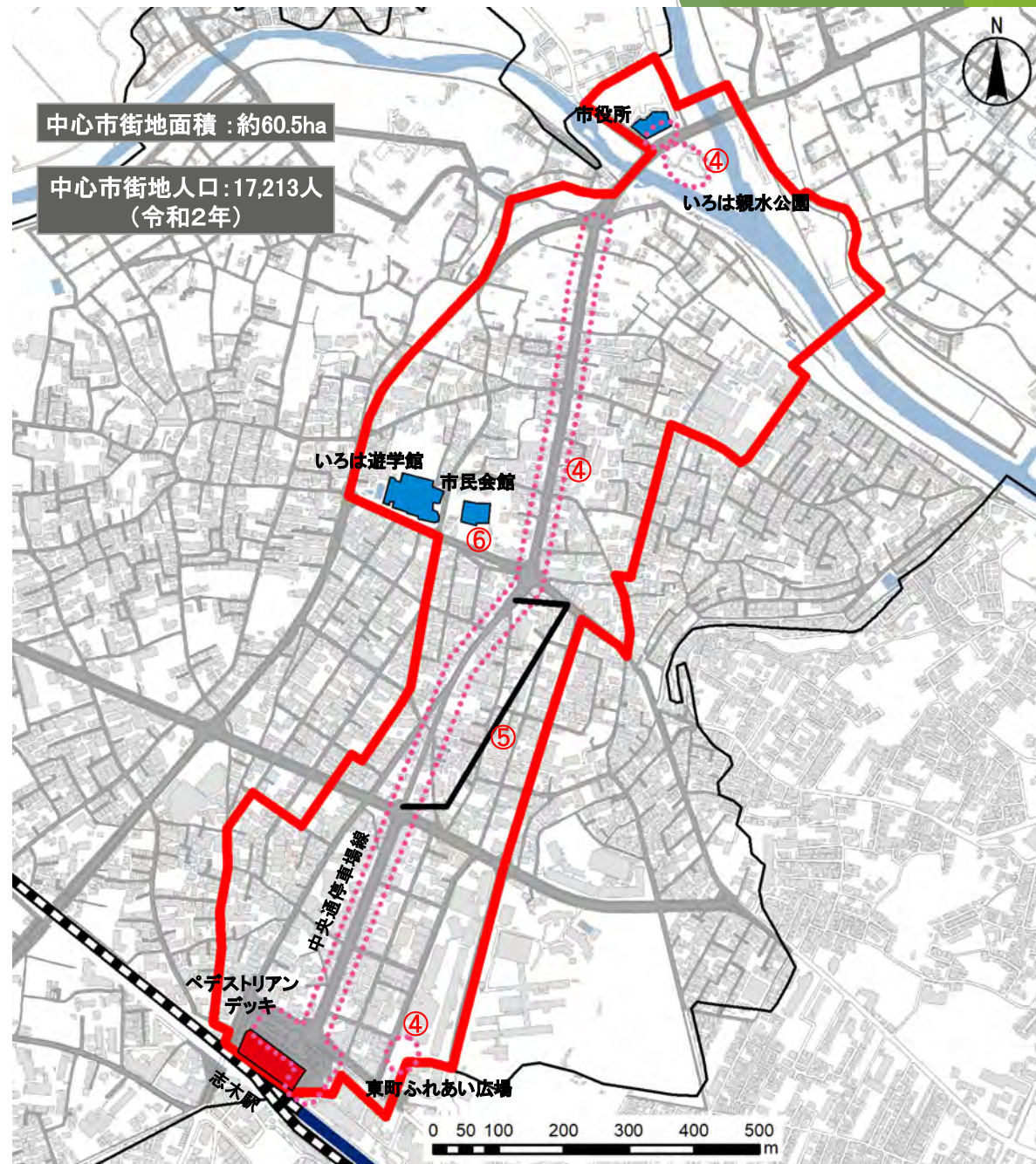
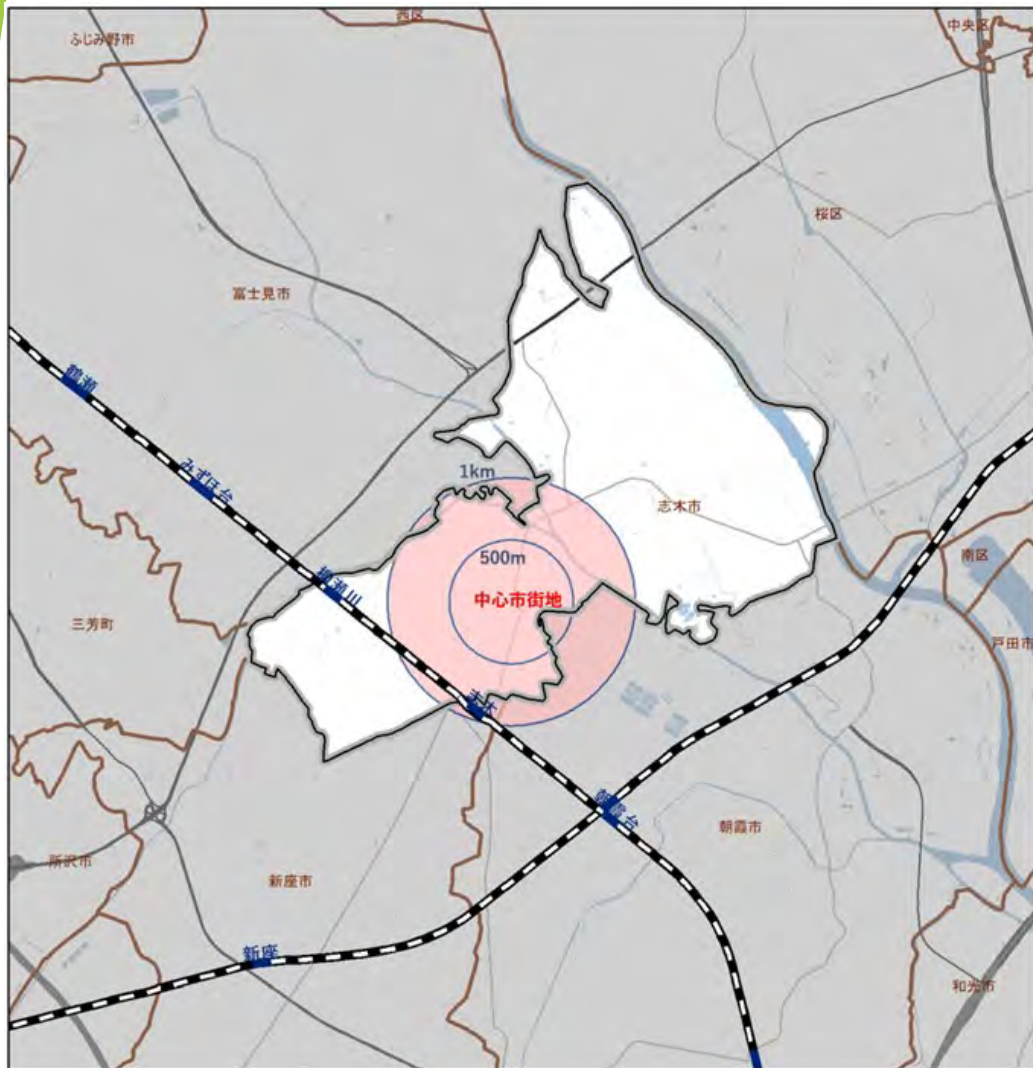


カパル©志木市文化スポーツ振興公社



カッピー©おぐまこうじ・志木市商工会

志木市の中心市街地エリア



志木市の歴史

- 新河岸川舟運の河岸場を中心に商業の町として栄えた。
- 大正3年に東上鉄道開通と同時に志木駅が開設
- 物資の集積地として交通・経済の要衝
- 志木町、志紀町、足立町を経て志木市へ。



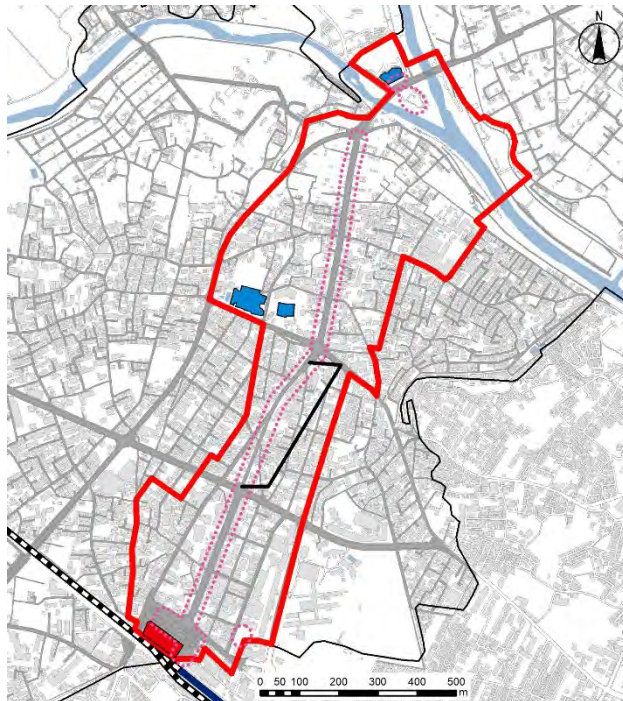
図 開業間近の志木駅(大正3年)



図 現在の志木駅

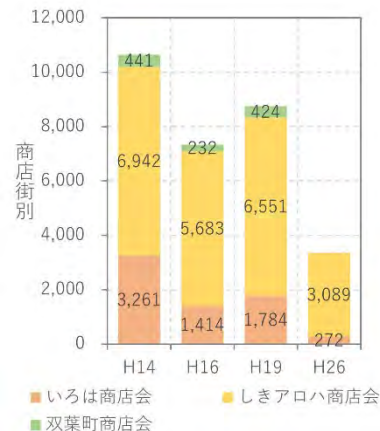
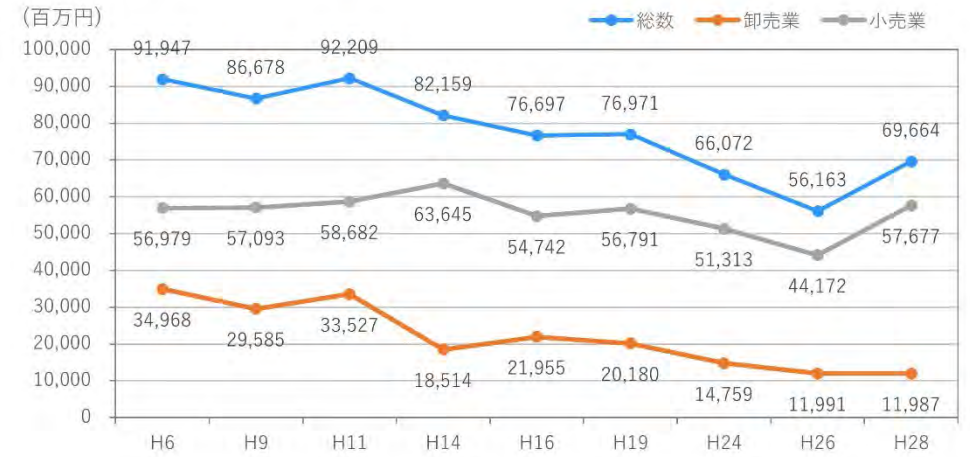
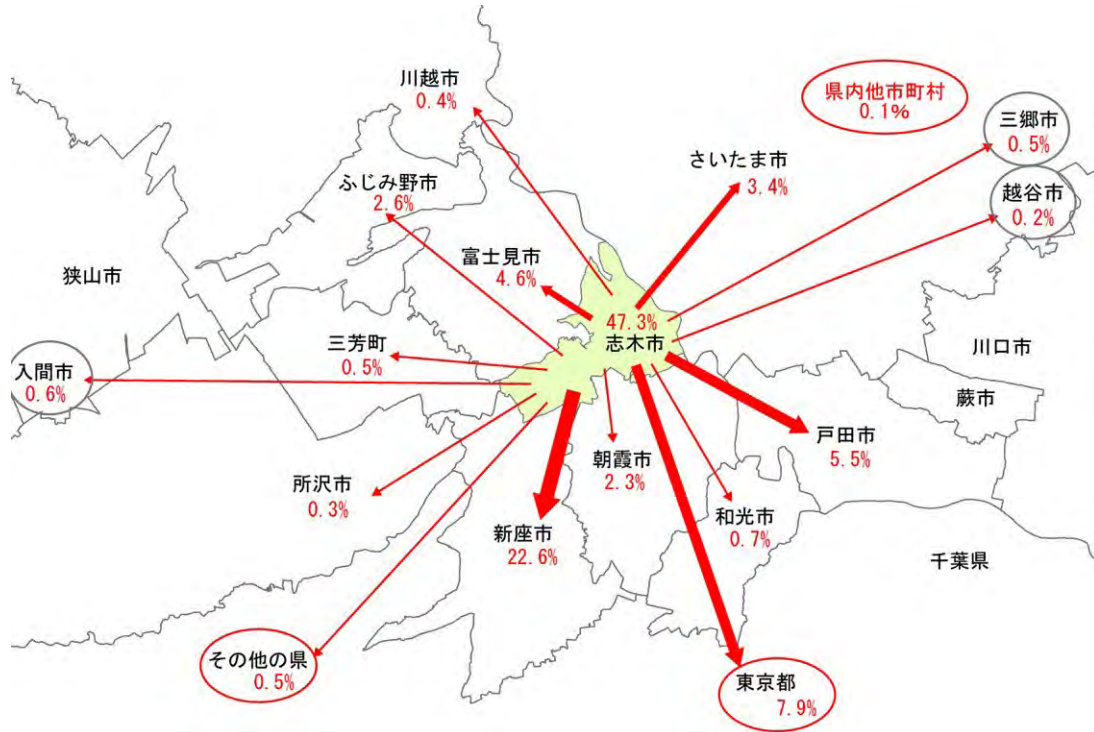
志木市の中心市街地の成り立ち

- 北は新河岸川の河岸場、南は志木駅の開設に伴って栄え、商店街が形成。
- エリア中央には市民会館等の公共機能が立地
- 平成12年に志木駅東口第一種市街地再開発事業が竣工
- 令和4年に市役所新庁舎が完成
- 令和4年にいろは親水公園がリニューアル整備
- 令和2年に田子山富士塚が国指定有形民俗文化財に指定



中心市街地活性化基本計画を策定した背景

- 人口増加の一方で商店街の活力低下
- 近隣都市や都内への買物流動の流出による集客力低下
- 駅前のテナント撤退等による都市の立体的低密度化
- 中心市街地全体としての一体性・連続性の不足



中心市街地活性化基本計画がめざすもの

- 中心市街地における空き店舗・空きテナントの解消
- 中央通停車場線第3工区における出店促進・店舗誘致
- ペDESTリアンデッキ・歩道空間を活用したにぎわいの創出
- 歩きやすさの改善による回遊促進
- 経済活力の向上と暮らしやすい環境の両立



中心市街地の活性化を契機とした市全体の価値の向上



埼玉県志木市

中心市街地活性化基本計画概要

【I期計画：令和5年4月～令和10年3月】

【自治体の概要】 人口：76,414人(R4.10.1・住民基本台帳)、面積：9.05km²

- 志木市は、埼玉県南西部に位置し、東は荒川を隔ててさいたま市に、西南は朝霞市・新座市及び三芳町に、北は富士見市に接する面積9.05km²の市である。市の中心を東西に流れる新河岸川と柳瀬川、東に流れる荒川と3つの川がシンボルとなった水と緑、人と自然が調和した都市である。
- 中心市街地は、北は新河岸川の河岸場を中心として栄え、南は志木駅の開設に伴い開発が進み、大型商業施設の立地や商店街が形成してきた。中央には市民会館等の公共機能が立地するとともに、土地区画整理事業や市街地再開発事業等が行われ、市街地が形成された。

【中心市街地の課題等】

1) 中心市街地の活力向上

小売業の事業所数は一定程度集積しているが、市の年間販売額に占める割合は少なく、空き店舗も点在。魅力的な個店を数多く有し、生活に必要な機能も集積した利便性の高い地域であることから、そのポテンシャルを最大限に活かし、本市の商業の中心として活力向上を図っていくことが課題。

※H28三次産業事業所数 573事業所(市全域に占める割合 39%)

※H26年間商品販売額 3,361百万円(市全域に占める割合 8%)

2) 中心市街地全体としての一体性・連続性の不足

市役所新庁舎の建設やいろは親水公園の再整備、市民会館・体育館の複合化事業等の拠点施設の機能向上、(都)中央通停車場線の拡幅整備を契機とし、メイン通りを中心とした連続的な景観形成や緑化のほか、地域として一体的なコンセプトを持った中で情報発信や地域が連携したイベントを行うことで、商業機能の活力向上と合わせた相乗効果を生むような仕組みを作っていくことが課題。

※商店会ごとの店舗数(R4.4現在) いろは商店会44店舗、
双葉町商店会20店舗、しきアロハ商店会75店舗

3) 歩きやすさの改善による回遊促進

歩行者交通量は駅前に多く、そこからの市街地中心部に向けた広がりがない。(都)中央通停車場線の拡幅事業のほか、歩行者通行空間の安全性・快適性の確保等により、回遊しやすい空間づくりが課題。また、回遊を促すためには、駅前から目的地となる施設間での居心地の良い滞留空間や目的地となるような施設の充実を図ることが課題。

【目指す中心市街地の都市像】

地域の誇り・愛着が つなぐ 地域の魅力 歩いて楽しいまち

【中心市街地活性化の方針】

【経済活力の向上】魅力的な個店が集積し、新たな魅力の創出につながるチャレンジの支援・促進

中心市街地全体の商業地としての活力の再生に向け、既存の個店の魅力を高めていくような取組や、個店間での相乗効果を発揮できるような商店街としての空き店舗対策や新規店舗等の立地を促進。

→目標：活発な商業活動が行われる環境の形成 【建築確認申請件数】 全25事業

【にぎわい創出】イベント開催や情報発信の強化によるにぎわいの創出

中心市街地内の3ゾーンそれぞれの地域特性を生かしたにぎわい創出と、中心市街地が一体となって地域の魅力を発信できるようなイベントの充実、情報発信の強化を図る

→目標：公共空間を利活用しやすい環境づくり 【公共空間を活用したイベント等の来訪者数】 全20事業

【歩行空間等の環境改善】歩きやすさの向上・改善による回遊促進

駅前や今後整備が予定されている施設間の回遊促進に向け、道路事業の推進やモビリティの充実、滞留空間の整備等による歩きやすい環境への改善を図る。また、ゾーン間での回遊性を高めるため、それぞれの地域に滞留空間や都市福利施設、商業施設等の目的地となる機能の充実を図る

→目標：出歩きたくなる環境づくり【自転車・歩行者通行量】 全20事業

【計画目標と数値】

目 標	目標指標	基準値	推計値	目標値
活発な商業活動が行われる環境の形成	建築確認申請件数 (「商業系併用住宅」「事務所店舗」の合計)	90件 (H29～R3)	50件 (R5～R9)	90件 (R5～R9)
公共空間を利活用しやすい環境づくり	公共空間における年間イベント等実施団体数	4団体/年 (R3)	6団体/年 (R9)	10団体/年 (R9)
出歩きたくなる環境づくり	自転車・歩行者通行量	37,835人/日 (R4)	39,765人/日 (R9)	41,977人/日 (R9)

地域金融機関との連携①

- いろは親水公園民間活力導入可能性調査の実施
- いろは親水公園魅力増進に向けた利活用基本計画の作成
- Park-PFI形式によるいろは親水公園の再整備



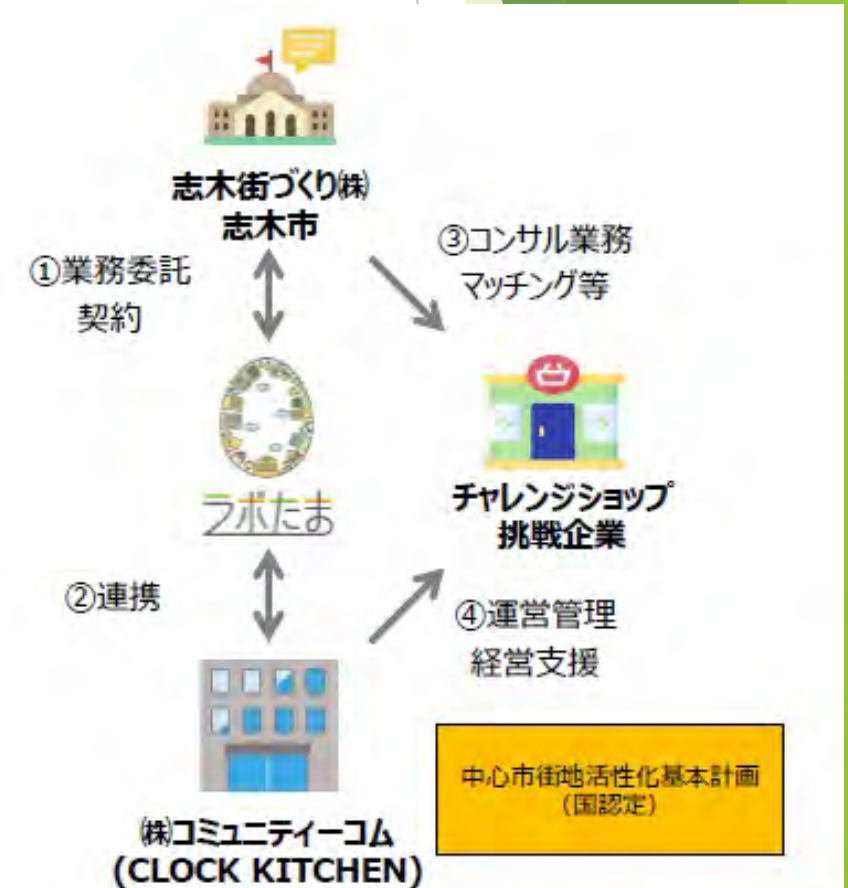
地域金融機関との連携②

- 民間活力による中心市街地活性化のためのまちづくり会社設置に向けた支援
- まちづくり会社の事業計画案の作成
- 会社のスローガンやミッション、提供価値、目指すべきゴールなどの作成を支援
- 事業内容の立案



地域金融機関との連携③

- 志木街づくり株式会社の運営支援
- 中心市街地新規出店支援センター 運営支援
- チャレンジショップ事業 マーケティング・基本計画策定支援
- まちなか回遊促進事業の企画
- 創業支援に係るまちづくり会社の企画検討支援



志木街づくり株式会社について

- 中心市街地の再活性化を市民、事業者、行政が一体となって推進するため、店舗の誘致やにぎわいづくりをはじめとする経済活力の向上を民間のノウハウを発揮してすすめていく会社として設立
- 資本金3,000万円（うち市出資300万）
- 令和5年2月に設立

業務内容

1. 中心市街地における経済活力の向上のための事業
2. 中心市街地のにぎわい創出のための事業
3. 中心市街地における歩行空間の環境改善のための事業
4. 中心市街地の活性化に寄与する施設の建設、管理、運営など



中心市街地新規出店支援センター

中心市街地での起業・新規出店の相談窓口

所在地

志木市本町5-24-21 SHIKISM 3階

営業時間

月～金曜日9～17時（祝休日、年末年始除く）

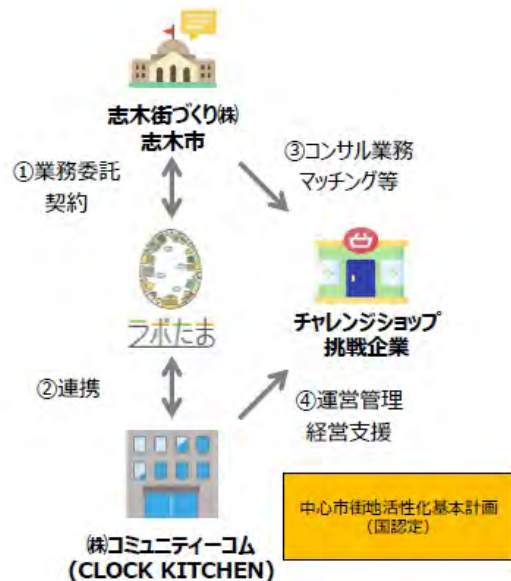
主な業務

- 市内外の起業者の発掘、誘致
- 中心市街地エリアの空き店舗等の情報発信
- 起業、出店の相談
- 起業者の経営支援 ほか



チャレンジショップの開設

- 中心市街地内の空き店舗を活用
- 中心市街地における新たな魅力づくり
- 創業者の発掘や誘致による事業実施の場
- 創業支援の場として、本格的に商売をはじめようとする人に、次のステップまでのノウハウを積むための施設
- 利用期間終了後は業容を拡大し、志木市内で開業してもらおう



ラボたまは...
チャレンジショップの企画段階から関与
コンセプトづくりや収支計画、募集要項の作成
支援スケジュールの作成や協力団体への働きかけ
利用者の発掘から面接、審査、紹介動画の作成



チャレンジショップ1号店

- 令和6年4月12日にオープン
- ハーブティー、洋菓子と観葉植物、婦人服、小物水引アクセサリー、リトミックの5事業者が入居
- 志木駅近くの空きテナントを活用

場所 志木市本町5丁目24番21号 SHIKISM地下1階
面積 77.46㎡ (23.47坪)
入居期間 令和6年3月～令和10年3月末日 (3か年)
営業時間 10:00～19:00 (入居者ごとに異なる)
定休日 水曜日



チャレンジショップ2号店

- 令和7年8月30日にオープン
- おにぎりとみそ汁、絵画、天然石アクセサリー 4事業者が入居
- 空き店舗を活用



場所 志木市本町5-1-4
面積 50㎡ (15.1坪)
入居期間 令和7年8月～令和10年3月末日 (2か年)
営業時間 11:00～16:00 (入居者ごとに異なる)
定休日 日・月・祝日

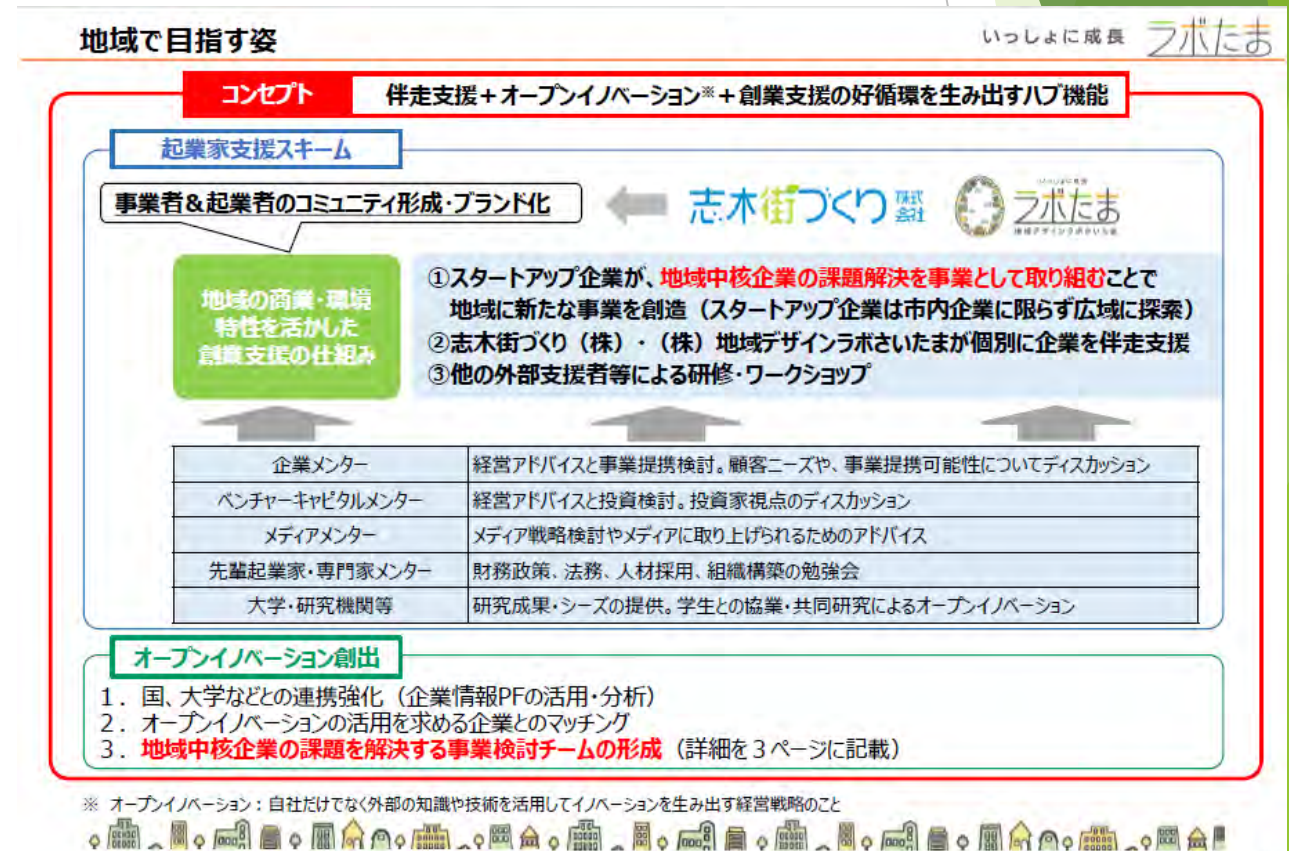
**KITSU
no
MI**
OMUSUBI. SOUP.
AND A MOMENT.



まちづくり会社の稼ぐ力への支援

- 中心市街地活性化の究極的目標 = 自走するまちづくり
- まちづくり会社の課題 = 収益の確保

収益確保策のひとつとして、まちづくり会社のコンサル力の向上
【オープンイノベーションによる新産業創出】



地域金融機関との連携によるメリット

- 金融機関が持つネットワークの活用
- 経営ノウハウの提供や専門家派遣

オープンイノベーションによる新産業創出

大手企業とのまちづくりコラボレーション

志木街づくり×TOPPAN×大日本ダイヤコンサルタント×
麒麟ビバレッジによるデジタルスタンプラリーの実施



TOPPAN

イベント概要

麒麟ビバレッジ様からの協賛で「プラズマ乳酸菌」景品をご提供頂き、
ミッションを3つに分け、複数回まちを巡り回遊性高めるシナリオを設定しました。



今後に向けて

自走するまちづくりの実現に向けて、地域金融機関との連携を深める

- まちづくり会社の実務能力の向上
- コンサルタント能力の向上
- 情報収集力、発信力の向上
- プレーヤーの育成と定着
- 企業マッチング力の向上

例えば・・・

商業施設改修整備事業の実施
ビジネスプランコンテストの開催
ペDESTリアンデッキを活用したマルシェの開催
古民家再生によるコミュニティスペースの運営



ご清聴ありがとうございました。